

öffentliche Beschlussvorlage

Organisationseinheit	Datum	Drucksachen-Nr.
Stadtplanung	23.04.2026	175/2026

↓ Beratungsfolge	↓ Sitzungstermin
Ausschuss für Planung, Bauen und Immobilien	02.06.2026

Tagesordnungspunkt:

30. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020) im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 338 „Arndtstraße / Mohns Park“

Änderungs- bzw. Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur 30. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020) wird für das aus dem anliegenden Übersichtsplan ersichtliche Plangebiet eingeleitet. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 338 „Arndtstraße / Mohns Park“ für das aus dem anliegenden Übersichtsplan ersichtliche Plangebiet aufgestellt.

Personelle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Art	Im Zeitraum/ab Zeitpunkt	Anzahl der Stellen und Bewertungen
Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Art	Im Zeitraum/ab Zeitpunkt	Haushaltsbelastung Euro
		Veranschlagt unter Produkt-Nr. u. -bezeichnung
Beschlusskontrolle	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Falls ja:		
Verantwortlicher Fachbereich:		Umsetzung bis zum:

Klimarelevanz	<input checked="" type="checkbox"/> Keine	<input type="checkbox"/> Überwiegend positiv	<input type="checkbox"/> Überwiegend negativ
Kurze Erläuterung der Klimaauswirkungen:			
Da lediglich der Aufstellungsbeschluss gefasst werden soll, um das Verfahren einzuleiten, ist eine abschließende Klimarelevanz noch nicht zu beurteilen.			

Erläuterungen:

Der Gütersloher Turnverein (GTV) hat einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans für das Flurstück 396, Flur 49, Gemarkung Gütersloh „Jahnplatz“ gestellt. Im Ausschuss für Planung, Bauen und Immobilien wurde am 21.04.2026 diese Anfrage beraten (Ds.-Nr. 140/2026).

Dem Aufstellungsbeschluss wurde seitens der Politik mehrheitlich unter der Maßgabe zugestimmt, dass zunächst nur die frühzeitige Beteiligung durchgeführt werden soll. Sollte eine Übertragung des Grundstücks an den Verein Bürgerinitiative Mohns Park bis zum Jahresende 2026 erfolgen bzw. konkret geplant sein, wird das Verfahren gestoppt. Findet keine Übertragung der Fläche im Sinne des Leitbilds „100 % Park“, wird das Bauleitplanverfahren fortgeführt.

Das Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 338 „Arndtstraße / Mohns Park“ befindet sich nördlich der Gütersloher Innenstadt und wird durch den Tauroggenweg im Norden, der Jahnstraße im Osten, den Mohns Park im Süden und der Arndtstraße im Westen begrenzt.

Als Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 338 soll die in der o.g. Ausschusssitzung vorgestellte Variante 1 herangezogen werden. Diese Variante sieht eine Flächenaufteilung von 50 % Baufläche und 50 % Mohns Park Erweiterung vor. Dabei sind insgesamt 37 % Baufläche (inklusive der Erschließung) angedacht. Die restlichen 13 % werden als private Grünflächen eingeplant.

Der derzeitige Regionalplan stellt für das Plangebiet einen Allgemeinen Siedlungsbereich dar. Der rechtverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Gütersloh (FNP 2020) weist den Planbereich als Gemeinbedarfsfläche für sportliche Zwecke aus. Für das Flurstück liegt gegenwärtig kein Bebauungsplan vor. Die Flächen des Bebauungsplans Nr. 338 „Arndtstraße / Mohns Park“ sollen als Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie als Grünfläche entwickelt werden. Hierfür ist im Parallelverfahren eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig.

In welchem Rahmen das Kommunale Baulandmanagement (KBM) Anwendung findet, wird im weiteren Verfahren geklärt.

Um diese künftige städtebauliche Entwicklung umsetzen zu können, sind eine Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Das Planungserfordernis i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB ist somit gegeben. Deshalb wird um Zustimmung zum Aufstellungsbeschluss gebeten, um konkret in das Planverfahren einsteigen zu können.

Im Auftrag

Albrecht Pförtner

Anlagenliste:

Übersichtsplan zur FNP-Änderung FNP 2020

Darstellung 30. Änderung des FNP 2020

Übersichtsplan Bebauungsplan Nr. 338